

SALINAN



**BUPATI KULON PROGO
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

PERATURAN BUPATI KULON PROGO
NOMOR 1 TAHUN 2023

TENTANG

PENYESUAIAN KETETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN TAHUN 2023

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KULON PROGO,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka memberikan kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan bagi Wajib Pajak serta stabilitas dalam penentuan besaran ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan perlu melakukan penyesuaian terhadap ketetapan pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2023;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penyesuaian Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2023;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam lingkungan Daerah Istimewa Jogjakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1951 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 Republik Indonesia untuk penggabungan Daerah-Daerah Kabupaten Kulon Progo dan Adikarto dalam lingkungan Daerah Istimewa Jogjakarta menjadi satu Kabupaten dengan nama Kulon Progo (Lembaran Negara Tahun 1951 Nomor 101);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang 1950 Nomor 12, 13, 14 dan 15 dari Hal Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten di Djawa Timur/Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 59);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);

5. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Kulon Progo Tahun 2013 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 2) sebagaimana telah diubah terakhir dengan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 1 Tahun 2021 (Lembaran Daerah Kabupaten Kulon Progo Tahun 2021 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 91);
7. Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 11 Tahun 2021 tentang Pemberian Keringanan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Kulon Progo Tahun 2021 Nomor 11);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENYESUAIAN KETETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2023.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

2. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang meliputi: pembayar Pajak, pemotong Pajak, dan pemungut Pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan daerah.
3. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi: perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
4. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
5. Bumi adalah permukaan bumi yang terdiri dari tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Daerah.
6. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
7. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.

8. Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah termasuk hal pengelolaan beserta bangunan di atasnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.
9. Tanah adalah bagian dari permukaan bumi yang di atasnya melekat hak-hak atas tanah yang diatur dalam undang-undang di bidang pertanahan.
10. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disebut NOP adalah nomor yang diberikan sebagai identitas Objek Pajak yang bersifat unik, permanen dan nasional.
11. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disebut NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.
12. Nilai Jual Objek Pajak Pengganti yang selanjutnya disebut NJOP Pengganti adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.
13. Subjek PBB-P2 yang selanjutnya disebut Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
14. Wajib PBB-P2 yang selanjutnya disebut Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

15. Objek Pajak PBB-P2 yang selanjutnya disebut Objek Pajak adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
16. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disebut SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang dan bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah dan/atau bangunan.
17. Badan Keuangan dan Aset Daerah adalah Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Kulon Progo.
18. Bupati adalah Bupati Kulon Progo.
19. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
20. Daerah adalah Kabupaten Kulon Progo.

Pasal 2

- (1) Maksud disusunnya Peraturan Bupati ini yaitu sebagai pedoman dalam menentukan kebijakan penyesuaian ketetapan PBB-P2 Tahun 2023.
- (2) Tujuan disusunnya Peraturan Bupati ini yaitu untuk menjamin pelaksanaan pemungutan PBB-P2 Tahun 2023 agar dapat berjalan dengan lancar.

BAB II

PENYESUAIAN KETETAPAN PBB-P2

Pasal 3

- (1) Ketetapan PBB-P2 Tahun 2023 dihitung berdasarkan ketetapan PBB-P2 Tahun 2022 dengan penyesuaian berupa pengurangan besarnya persentase pemberian keringanan secara proporsional dan adil.

- (2) Pengurangan besarnya persentase keringanan PBB-P2 Tahun 2023 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan 10 (sepuluh) kategori yaitu:
- a. untuk objek PBB-P2 yang mendapatkan keringanan 95% (sembilan puluh lima persen) sampai dengan 99% (sembilan puluh sembilan persen) pada ketetapan PBB-P2 tahun 2022 maka persentase keringanan pada tahun 2023 akan mendapatkan pengurangan sebesar 10% (sepuluh persen) dibandingkan tahun sebelumnya;
 - b. untuk objek PBB-P2 yang mendapatkan keringanan 90% (sembilan puluh persen) sampai dengan 94% (sembilan puluh empat persen) pada ketetapan PBB-P2 tahun 2022 maka persentase keringanan pada tahun 2023 akan mendapatkan pengurangan sebesar 9% (sembilan persen) dibandingkan tahun sebelumnya;
 - c. untuk objek PBB-P2 yang mendapatkan keringanan 85% (delapan puluh lima persen) sampai dengan 89% (delapan puluh sembilan persen) pada ketetapan PBB-P2 tahun 2022 maka persentase keringanan pada tahun 2023 akan mendapatkan pengurangan sebesar 8% (delapan persen) dibandingkan tahun sebelumnya;
 - d. untuk objek PBB-P2 yang mendapatkan keringanan 80% (delapan puluh persen) sampai dengan 84% (delapan puluh empat persen) pada ketetapan PBB-P2 tahun 2022 maka persentase keringanan pada tahun 2023 akan mendapatkan pengurangan sebesar 7% (tujuh persen) dibandingkan tahun sebelumnya;
 - e. untuk objek PBB-P2 yang mendapatkan keringanan 75% (tujuh puluh lima persen) sampai dengan 79% (tujuh puluh sembilan persen) pada ketetapan PBB-P2 tahun 2022 maka persentase keringanan pada tahun 2023 akan mendapatkan pengurangan sebesar 6% (enam persen) dibandingkan tahun sebelumnya;

- f. untuk objek PBB-P2 yang mendapatkan keringanan 65% (enam puluh lima persen) sampai dengan 74% (tujuh puluh empat persen) pada ketetapan PBB-P2 tahun 2022 maka persentase keringanan pada tahun 2023 akan mendapatkan pengurangan sebesar 5% (lima persen) dibandingkan tahun sebelumnya;
 - g. untuk objek PBB-P2 yang mendapatkan keringanan 55% (lima puluh lima persen) sampai dengan 64% (enam puluh empat persen) pada ketetapan PBB-P2 tahun 2022 maka persentase keringanan pada tahun 2023 akan mendapatkan pengurangan sebesar 4% (empat persen) dibandingkan tahun sebelumnya;
 - h. untuk objek PBB-P2 yang mendapatkan keringanan 45% (empat puluh lima persen) sampai dengan 54% (lima puluh empat persen) pada ketetapan PBB-P2 tahun 2022 maka persentase keringanan pada tahun 2023 akan mendapatkan pengurangan sebesar 3% (tiga persen) dibandingkan tahun sebelumnya;
 - i. untuk objek PBB-P2 yang mendapatkan keringanan 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 44% (empat puluh empat persen) pada ketetapan PBB-P2 tahun 2022 maka persentase keringanan pada tahun 2023 akan mendapatkan pengurangan sebesar 2% (dua persen) dibandingkan tahun sebelumnya; dan
 - j. untuk objek PBB-P2 yang mendapatkan keringanan 1% (satu persen) sampai dengan 29% (dua puluh sembilan persen) pada ketetapan PBB-P2 tahun 2022 maka persentase keringanan pada tahun 2023 akan mendapatkan pengurangan sebesar 1% (satu persen) dibandingkan tahun sebelumnya.
- (3) Pengakuan persentase keringanan yang diberikan pada tahun 2022 adalah angka pembulatan.

- (4) Tabel pengurangan besarnya persentase keringanan PBB-P2 Tahun 2023 sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tercantum dalam Lampiran Huruf A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 4

- (1) Penyesuaian pemberian keringanan ketetapan PBB-P2 Tahun 2023 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 untuk objek PBB-P2 yang tidak mengalami perubahan data diperoleh dengan formulasi perhitungan sebagai berikut:
- a. menetapkan nilai persentase ketetapan PBB-P2 yang harus dibayar tahun 2022 dibandingkan dengan PBB-P2 yang seharusnya terutang dan menentukan nilai persentase keringanan yang diberikan tahun 2022 dibandingkan dengan PBB-P2 yang seharusnya terutang tahun 2022;
 - b. mengklasifikasikan nilai persentase keringanan yang diberikan tahun 2022 pada huruf a dan menentukan nilai persentase pengurangan keringanan berdasarkan kategori sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 ayat (2);
 - c. mengurangi nilai persentase keringanan ketetapan PBB-P2 tahun 2022 pada huruf a dengan nilai persentase pengurangan keringanan pada huruf b sesuai dengan klasifikasi masing-masing sehingga diperoleh persentase keringanan yang akan diberikan pada tahun 2023; dan
 - d. keringanan ketetapan PBB-P2 tahun 2023 ditentukan dengan mengalikan nilai persentase pengurangan pada huruf c dengan besarnya PBB-P2 tahun 2023 yang seharusnya terutang.
- (2) Penyesuaian pemberian keringanan ketetapan PBB-P2 Tahun 2023 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 untuk objek PBB-P2 yang mengalami perubahan data diperoleh dengan formulasi perhitungan sebagai berikut:

- a. menetapkan estimasi nilai persentase ketetapan PBB-P2 yang harus dibayar tahun 2022 dibandingkan dengan PBB-P2 yang seharusnya terutang dan menentukan nilai persentase keringanan yang diberikan tahun 2022 dibandingkan dengan PBB-P2 yang seharusnya terutang tahun 2022;
 - b. mengklasifikasikan estimasi nilai persentase keringanan yang diberikan tahun 2022 pada huruf a dan menentukan nilai persentase pengurangan keringanan berdasarkan kategori sebagaimana tercantum pada pasal 3 ayat (2);
 - c. mengurangi estimasi nilai persentase keringanan ketetapan PBB-P2 tahun 2022 pada huruf a dengan nilai persentase pengurangan keringanan pada huruf b sesuai dengan klasifikasi masing-masing sehingga diperoleh persentase keringanan yang akan diberikan pada tahun 2023;
 - d. Keringanan ketetapan PBB-P2 tahun 2023 ditentukan dengan mengalikan nilai persentase pengurangan pada huruf c dengan besarnya PBB-P2 tahun 2023 yang seharusnya terutang;
- (3) PBB-P2 Tahun 2023 yang harus dibayar ditetapkan sebesar PBB-P2 yang seharusnya terutang dikurangi dengan keringanan yang diberikan.
 - (4) PBB-P2 Tahun 2023 yang seharusnya terhutang adalah perkalian Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak dengan tarif sesuai dengan kelas NJOP masing-masing.
 - (5) PBB-P2 Tahun 2023 yang harus dibayar untuk objek PBB-P2 yang tidak mengalami perubahan data ditetapkan paling banyak 125% (seratus dua puluh lima persen) dari ketetapan PBB-P2 tahun 2022 dan paling banyak 125% (seratus dua puluh lima persen) dibandingkan hasil perhitungan PBB-P2 tahun 2022 untuk objek PBB-P2 yang mengalami perubahan data.

- (6) Perubahan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) berupa:
- a. penambahan bangunan baru;
 - b. pengurangan/penghapusan bangunan;
 - c. perubahan luas bangunan;
 - d. penambahan dan/atau peningkatan fasilitas bangunan;
 - e. renovasi;
 - f. perubahan luas bumi; dan
 - g. peningkatan nilai ekonomis tanah yang disebabkan oleh alih fungsi tanah.
- (7) Contoh perhitungan ketetapan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran Huruf B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 5

- (1) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) tidak diberlakukan pada objek PBB-P2 baru.
- (2) PBB-P2 bagi objek Pajak baru ditetapkan dengan pengurangan sebesar 40% (empat puluh persen) dari nilai PBB-P2 terutang tahun 2023.
- (3) Contoh perhitungan ketetapan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran Huruf C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 6

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Kulon Progo.

Ditetapkan di Wates
pada tanggal 2 Januari 2023
Pj. BUPATI KULON PROGO,

Cap/ttd
TRI SAKTIYANA

Diundangkan di Wates
pada tanggal 2 Januari 2023
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KULON PROGO,

Cap/ttd
TRIYONO

BERITA DAERAH KABUPATEN KULON PROGO
TAHUN 2023 NOMOR 1

LAMPIRAN
 PERATURAN BUPATI KULON PROGO
 NOMOR 1 TAHUN 2023
 TENTANG
 PENYESUAIAN KETETAPAN PAJAK
 BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
 DAN PERKOTAAN TAHUN 2023

A. TABEL PENGURANGAN BESARNYA PERSENTASE KERINGANAN PBB-P2
 TAHUN 2023

% Ketetapan PBB- P2 Tahun 2022	% Keringanan diberikan Tahun 2022	% Pengurangan Keringanan	% Keringanan diberikan Tahun 2023
1-5	95-99	10	85-89
6-10	90-94	9	81-85
11-15	85-89	8	77-81
16-20	80-84	7	73-77
21-25	75-79	6	69-73
26-35	65-74	5	60-69
36-45	55-64	4	51-60
46-55	45-54	3	42-51
56-70	30-44	2	28-42
71-99	1-29	1	0-28

B. CONTOH PERHITUNGAN KETETAPAN PBB-P2 TAHUN 2023

1. CONTOH PERHITUNGAN KETETAPAN PBB-P2 TAHUN 2023 PADA
 OBJEK PAJAK YANG TIDAK MENGALAMI PERUBAHAN DATA

Luas Bumi 2022	: 55.525 m ²
NJOP Bumi	: Rp57.301.800.000,00
Luas Bangunan 2022	: 0 M2
NJOP Bangunan 2022	: Rp. -
NJOP Total	: Rp57.301.800.000,00
Pajak yang seharusnya dibayar 2022	: Rp85.952.700
Keringanan yang diberikan 2022	: Rp81.500.150,00 (95%)
Ketetapan 2022	: Rp4.452.550,00 (5%)
Tarif 2022	: 0,15%
Luas Bumi 2023	: 55.525 m ²
NJOP Bumi 2023	: Rp57.301.800.000,00
Luas Bangunan 2023	: 0 M2
NJOP Bangunan 2023	: Rp. -

Perhitungan Pajak Tahun 2023

A. NJOP Bumi

(55.525 X Rp1.032.000,00) : Rp57.301.800.000,00
 (Luas 2023 X NJOP 2023)

B. NJOP Bangunan

NJOP Bangunan : Rp. 0,-

NJOPTKP : Rp. 0,- : Rp. 0,-

NJOPKP Total : Rp57.301.800.000,00

Pajak yang seharusnya dibayar

(0,15% X Rp57.301.800.000,00) : Rp85.982.700,00

Pengurangan (85% X Rp85.982.700,00) : Rp73.059.795,00

Ketetapan Pajak (15% X Rp85.982.700,00) : Rp12.892.905,00

Batas Maksimal Pajak 2023 (125% X Rp4.452.550,00) : Rp5.565.688,00

Jadi ketetapan pajak tahun 2023 adalah sebesar Rp5.565.688,00

2. CONTOH PERHITUNGAN KETETAPAN PBB-P2 TAHUN 2023 PADA OBJEK PAJAK YANG MENGALAMI PERUBAHAN DATA

Luas Bumi 2022 : 6.000 m²

NJOP Bumi 2022 : Rp1.032.000,00

Luas Bangunan 2022 : 0 m²

NJOP Bangunan 2022 : Rp. -

NJOP Total : Rp6.192.000.000,00

Pajak yang seharusnya dibayar 2022 : Rp7.430.400,00

Keringanan yang diberikan 2022 : Rp7.014.384,00 (94%)

Ketetapan 2022 : Rp416.016,00 (6%)

Tarif 2022 : Rp.0,12%

Luas Bumi 2023 : 67.837

NJOP Bumi 2023 : Rp1.032.000,00

Luas Bangunan 2023 : 0 m²

NJOP Bangunan 2023 : Rp. -

Estimasi Pajak Tahun 2022

A. NJOP Bumi

(67.837 m² X Rp1.032.000,00) : Rp70.007.784.000,00
 (Luas 2023 X NJOP 2022)

B. NJOP Bangunan

NJOP Bangunan : Rp0,00
 NJOPTKP : Rp0,00 : Rp0,00

NJOPKP Total : Rp70.007.784.000,00

C. Estimasi pajak 2022

Estimasi Tarif 0,15%

Pajak yang seharusnya dibayar

(0,15% X Rp70.007.784.000,-) : Rp105.011.676,00

Pengurangan (94% X Rp105.011.676,-) : Rp99.132.243,00

Ketetapan Pajak (6% X Rp105.011.676,-) : Rp5.879.433,00

Perhitungan Pajak Tahun 2023

A. NJOP Bumi

(67.837 m² X Rp. 1.032.000,00) : Rp70.007.784.000,00
 (Luas 2023 X NJOP 2023)

B. NJOP Bangunan

NJOP Bangunan : Rp0,00
 NJOPTKP : Rp0,00 : Rp0,00

NJOPKP Total : Rp70.007.784.000,00

Pajak yang seharusnya dibayar

(0,15% X Rp70.007.784.000,00) : Rp105.011.676,00

Pengurangan (85% X Rp105.011.676,00) : Rp89.259.925,00

Ketetapan Pajak (15% X Rp105.011.676,00) : Rp15.751.751,00

Batas Maksimal Pajak 2023

(125% X Rp 5.879.433,00) : Rp7.349.291,00

Jadi ketetapan pajak tahun 2023 adalah sebesar Rp7.349.291,00

C. CONTOH PERHITUNGAN KETETAPAN PBB-P2 TAHUN 2023 PADA OBJEK PAJAK BARU

Luas Bumi	: 90 m ²
Luas Bangunan	: 21 m ²
NJOP Bumi	: Rp1.147.000,00
NJOP bangunan	: Rp1.200.000,00

Perhitungan ketetapan PBB-P2 Tahun 2023:

A. NJOP Bumi

(90 m ² X Rp1.147.000,00)	: Rp103.230.000,00
(Luas 2023 X NJOP 2023)	

B. NJOP Bangunan

NJOP Bangunan	: Rp25.200.000,00
(21 m ² x Rp1.200.000,00)	
NJOPTKP	: Rp25.000.000,00
NJOPKP	: Rp200.000,00
(NJOP Bangunan – NJOPTKP)	
(Rp25.200.000,00 – Rp25.000.000,00)	
NJOPKP Total	: Rp103.430.000,00

Pajak yang seharusnya dibayar

(0,10% X Rp103.430.000,00)	: Rp103.430,00
----------------------------	----------------

Tarif keringanan objek baru 40%

(40% x Rp103.430,00)	: Rp41.372,00
----------------------	---------------

Ketetapan Pajak (60% X Rp103.430,00)	: Rp62.058,00
---------------------------------------	---------------

Jadi ketetapan pajak tahun 2023 adalah sebesar Rp62.058,00

Wates, 2 Januari 2023
Pj. BUPATI KULON PROGO,

Cap/ttd

TRI SAKTIYANA